



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034 Tel./Fax.: 87/ 549 003
orvenyes@canet.hu

Iktatószám: 2/219-10/2015.

2015.09.29. *Képviselő-testületi ülés*
Jegyzőkönyv
10. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2015. szeptember 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Vegyes ügyek – Fürdőtelep gázhálózat fejlesztés

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Németh Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A település üdülőtulajdonosainak nevében érkezett egy írásos kérés az Önkormányzatra a Fürdőtelep gázhálózat fejlesztésének, további területek ellátásának biztosítása ügyében.

A levél jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Már többször volt arról szó testületi ülésen, hogy a település úgynevezett Fürdőtelep részén az utakat, közműveket fejleszteni, illetve a nem rég megosztott ingatlanok esetében kiépíteni szükséges.

A Képviselő-testület, ezt mind a Gazdasági programjában, mind több ülésén, pályázat adta lehetőségek esetében figyelembe veszi, fontosnak tartja.

A jelenleg folyamatban lévő Fürdőtelep komplex rehabilitációján belül az úttervek felülvizsgálata kapcsán is előkerült, hogy a terveket nem lehet addig engedélyeztetni, míg nincs közvilágítás, továbbá az utak kiépítését sem lenne célszerű addig elvégezni, míg a terület teljes közművesítetttsége nem megoldott.

Az Önkormányzatnak az elkövetkezendő időszakban azzal kell számolni, hogy egyre kevesebb forrás – állami támogatások csökkentése, kiadások növekedése – áll rendelkezésére a helyi közút hálózat, közműrendszerek (gázelosztó vezetékhálózat, víz- és csatornahálózat, közcélú villamoshálózat) fejlesztésére. Az Önkormányzatunk a közúthálózat és az önkormányzati tulajdonú közművek fejlesztését pusztán saját forrásból nem tudja megoldani, mindenképpen szükség van a pályázat adta lehetőségek kihasználására, továbbá az érintettek támogatására (pénzügyi) is. Fejlesztésre csak akkor lesz lehetőség, ha ehhez az érdekeltek támogatását és anyagi hozzájárulását is meg tudja nyerni az Önkormányzat.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. (1) bekezdése határozza meg a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat. Itt szerepel többek között a településüzemeltetésen belül a közvilágításról való gondoskodás, helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, a víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

Víziközmű-szolgáltatás: az ivóvízellátás, tűzvíz biztosítás, közműves szennyvízelvezetés és –tisztítás.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § szabályozza a települési önkormányzat feladatait, itt többek között szerepel a település belterületén a csapadékvízzel történő gazdálkodás.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § szabályozza az útépítési és közművesítési hozzájárulást, 30/A §-a a településrendezési szerződést.

„28. § (1) A helyi építési szabályozásban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra más nem kötelez, a települési – a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi – önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg a közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és a közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.

(3) A fővárosban a (2) bekezdés szerinti hatósági jogkör gyakorlására – megosztott hatáskörüknek megfelelően – a fővárosi közgyűlés, illetve a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete rendelkezik hatáskörrel. A hozzájárulásból befolyt bevétel olyan arányban illeti meg a fővárosi és a kerületi önkormányzatot, amelyen arányban a helyi közút kialakításával kapcsolatos költségeket viselték.”

30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A

kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő- testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

Az újonnan beépítésre szánt vagy rehabilitációra kijelölt területek esetén a közút-, közműfejlesztések e két jogszabály adta lehetőség formájában valósítható meg.

Az előbbi esetben az önkormányzat valósítja meg a fejlesztéseket, ebben és csak ebben az esetben van helye út- és közművesítési hozzájárulás megállapításának. Ehhez rendeletalkotásra szóló felhatalmazást a törvény nem ad, hatósági határozatban lehet megállapítani a hozzájárulás mértékét és a fizetési kötelezettséget.

Utóbbi esetben nem az önkormányzat valósítja meg a fejlesztést, hanem a településrendezési szerződésben az önkormányzattal szerződött fél vagy felek. Ebben az esetben a vállalt kötelezettség teljesítését az ingatlan nyilvántartásban történő feljegyzés biztosítja, amelyet a településrendezési kötelezettség teljesítését követően kell törölni. Érdekeltségi hozzájárulás megállapításának településrendezési szerződés kötésekor nincs helye.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31. § a alapján „(1) A közút használatában érdekelt természetes és jogi személyek, valamint a helyi önkormányzat az alapvetően helyi lakossági érdeket szolgáló közút építésére (földút szilárd burkolattal való ellátására) együttműködhetnek. Az együttműködés (a továbbiakban: útépitési együttműködés) formáját a résztvevők maguk határozzák meg.

(2) A helyi önkormányzat - ha az útépitési együttműködésben az érdekeltek több mint kétharmada részt vesz - az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt, a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig - a rendeletében meghatározott módon - útépitési érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezheti.”

A közúti közlekedésről szóló törvény fenti rendelkezései alapján megállapítható, hogy az útépitési együttműködés körében elsődleges az önkéntesség elve, mind a részvételt, mind pedig annak formáját illetően. Az önkormányzat a közút használatában érdekelttel mellérendeltségi viszonyban áll. Az önkormányzat részéről törvény adta lehetőség áll fenn az érdekeltségi hozzájárulás megállapítására, amennyiben ezzel él, rendeletben kell a kérdést szabályozni.

Az eddigiekben az Önkormányzat nem vezette be az érdekeltségi hozzájárulás megállapítását, azonban a nagy értékű közút fejlesztési beruházások esetén, az arányos teherviselés érdekében fontos lenne.

A víziközmű fejlesztések víziközmű társulattal történő együttműködés keretei között is megvalósíthatók. A víziközmű társulattal kapcsolatos szabályozást a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgt.), valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII.26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) rögzíti. A Vgt. 38. §-a előírja, hogy „A víziközmű társulat közfeladatként a település, az együttesen ellátható települések belterületi, illetve lakott területi részének közműves vízellátását, szennyvízelvezetését, szennyvíztisztítását, a belterületi vízrendezést és csapadékvíz elvezetést szolgáló vízilétesítményeket hoz létre, illetve fejleszt.”

A Vgt. 35. §-a tartalmazza a társulat működésre vonatkozó alapvető előírásokat:

„35. § (1) A társulat közfeladatait szolgáló tevékenységét érdekeltségi területén végzi.

(2) A víziközmű társulat tagjai az érdekeltségi területen ingatlantulajdonnal rendelkező vagy az ingatlant egyéb jogcímen használó természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek.

(3) A víziközmű társulat tagjai kötelesek a víziközmű társulat részére víziközmű társulati érdekeltségi hozzájárulást (a továbbiakban: hozzájárulás) fizetni. A hozzájárulás adók módjára behajtható köztartozás.

(4) A víziközmű társulat tagja a vele szemben megállapított hozzájárulás felülvizsgálatát a taggyűlési határozat közlésétől számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti.

(5) A víziközmű társulat feladatai ellátása kapcsán a feladat ellátásához szükséges mértékig jogosult a víziközmű társulati tagok adatainak kezelésére. A víziközmű társulat a hozzájárulás beszedése érdekében jogosult továbbá az ehhez szükséges adatokat a hatáskörrel rendelkező szervtől bekérni.”

A víziközmű építési munkákat is magában foglaló beruházások megvalósításához a leginkább működőképes megoldás a víziközmű társulat bevonása lehet. - Igaz eljárás elkezdése (Társulat alakítása, stb) nem biztos, hogy a legegyszerűbb. - Tekintettel arra, hogy a társulat tevékenységi körét, szervezetét, működését valamint az érdekeltségi hozzájárulás megállapításával és beszedésével kapcsolatos kérdéseket törvény és kormányrendelet szabályozza, ezekben a tárgykörökben önkormányzati rendeleti szabályozást alkotni nem kell és nem is lehet. Helyi rendelet esetleg az önkormányzatnak a társulattal történő együttműködésére vonatkozó előírásokat tartalmazhat.

A 262/2004. (IX.23.) Kormányrendelet rögzíti a magánszemélyek közműfejlesztési támogatásával kapcsolatos szabályokat. A rendeletben meghatározott jogosult a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetett összegének meghatározott hányadát támogatásként visszaigényelheti a jegyzőhöz benyújtott kérelme alapján.

Áttekintve más önkormányzatok ilyen tárgyú döntéseit, sokan alkalmazzák azt, hogy az önkormányzat a lakossági kezdeményezésre, pályázat alapján dönt a beruházásról és anyagi részvállalásáról. Ehhez mindenképp szükséges az ingatlan tulajdonosok erős önszerveződő részvétele, az, hogy civil erő generálja az út és a közműfejlesztéseket. És az, hogy ne csak az igény legyen meg rá, hanem a megvalósítással járó feladat és támogatás is, ebbe bele értve az érintettre eső pénzügyi támogatást is. Ebben az esetben a képviselő-testület megalkotja a lakossági kezdeményezésre megvalósuló közműépítések támogatási rendszeréről szóló helyi rendeletét. Ebben a rendeletben kerül rögzítésre többek között rendelet hatálya, értelmező rendelkezés (fontos a pontos fogalom meghatározás), a támogatások igénylésének, elbírálásának rendje, a támogatható beruházások, az önkormányzati támogatás alapja, mértéke (itt külön rögzítve közműfajtánként, %-osan), támogatási igénybejelentő és szándéknyilatkozat.

Vannak olyan települések, ahol nem járt sikerrel a lakossági önszerveződés, ezért fontosnak tartották az előrelépés érdekében az önkormányzat kezdeményezését és ennek megfelelően alkották meg a helyi rendeletet, melyben szabályozták többek között az együttműködési megállapodásra, érdekeltségi hozzájárulás megállapítására és fizetésére vonatkozó előírásokat.

A tovább lépés érdekében a Képviselő-testületnek mindenképpen fontos lenne eldönteni, hogy melyik lehetőséget tartja célravezetőnek Örvényes vonatkozásában, és annak megfelelően elindulni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületi Tagokat, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a fenti jogszabály adta lehetőségeket figyelembe véve a véleményüket megalkotni szíveskedjen.

Örvényes, 2015. szeptember 21.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

Örvényesi Polgármesteri Hivatal
Huszár Zoltán Polgármester Úr részére

Örvényes
Fenyves utca 1.
8242

ÖRVEÉNYESI KÖZÖS ÖNKÖRMANÝZATI HIVATAL	
ÖRVEÉNYESI KIRENDELTSÉGE	
2012-11-2015	2015 SZEPE 07
Szám	Erkezes napja
Huszár	ügyint db m/f

Tárgy: Örvényes, üdülőtelep gázhálózat fejlesztési kérelem

Tisztelt Polgármester Úr

Alulírottak az Örvényesi üdülőtelep tulajdonosainak a nevében azzal a kéressel fordulunk Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy a térségben a a gázhálózat fejlesztésének, további területek ellátását biztosító kiépítésének ügyében intézkedni szíveskedjen.

A terület már korábbiakban telekkönyvileg rendezett és beépített részén, az Orgona és a Fürdő utcában, a közterületen a gázhálózat kiépítése megtörtént. A csatlakozó területek építési területté válásának mintegy 15 éve húzódó ügye rendeződött és így további lakó és üdülő épületek létesítésének építészjogi feltételei megvalósultak. További, mintegy 40 új építési telek keletkezett, melyek víz, csatorna ellátásának hálózata már kiépült. Szükséges fejlesztések még a közterületek, utak kiépítése. Ez utóbbihoz szükséges azonban a gáz gerinc vezeték előzetes megvalósítása az Orgona utcai végponttól a Balaton felé.

A gázenergia ellátó hálózat alapvezetésének kiépítését több okból is szükséges, mert:

1. ...a térséget egyre többen választják az őszi-tavaszi időszakba is huzamos tartózkodásra, illetve állandó lakhelyül, amihez a fűtés lehetőségét biztosítani kell,
2. ...Tihany és környéke, illetve a település érintett részével határos terület a legmagasabb természetvédelmi besorolású, így környezetvédelmi és gazdasági szempontból a gázenergia használata a legkörülményesebb,
3. ...a közterületek végleges burkolatának elkészültét megelőzően a közművek lefektetését jogszabály írja elő. Így a gázhálózat kiépítését is előzetesen meg kéne valósítani,
4. ... az eddig rendezetlen telekállapotból építési telkek keletkeztek, ami erőteljes ingatlanfejlesztést fog eredményezni és a meglévő, de gázenergiával el nem látott épületek igénye mellett jelentős többletigényt eredményez.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy fenti indokaik alapján a gázhálózat fejlesztése érdekében a vezeték hálózat tulajdonosánál, (a Magáznál?) a szükséges lépéseket megtenni szíveskedjen.

Megértő támogatását remélve és előre is köszönve
tisztelettel

KRIKOVSIK PÉTER 1125 Bpest, Vardas u. 3.

Leidl Daniel 8230 Balatonszél Rákóczi u. 5

Papp István Bp. 1022 F. Illova u. 54

PATAKI Károlyné 1116, BUDAPEST GEPÉKA U. 22.